STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 26387
25 mei 2016

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring (NRE-Terrein)' en omgevingsvergunning voor Nachtegaallaan 13A

EINDHOVEN

Burgemeester en wethouders van Eindhoven maken bekend dat vanaf donderdag 26 mei 2016 tot en met donderdag 7 juli 2016 ter inzage liggen:

1. het op 10 mei 2016 door de gemeenteraad van Eindhoven gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring (NRE-terrein)'. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een gemengd woon-werkgebied te realiseren op het NRE-terrein. Het plangebied ligt in het stadsdeel Tongelre aan de rand van het centrum en bij het samenkomen van het Eindhovensch Kanaal en de Dommel. Het plangebied is begrensd door de Nachtegaallaan, Treurenburgstraat, Dommelhoefstraat en de Patrijsstraat;

2. de verleende omgevingsvergunning (registratienummer V15/23055) voor het verbouwen van bestaand industrieel gebouw tot appartementen (en het dienovereenkomstig gebruiken) in CPO-verband aan de Nachtegaallaan 13A.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben betrekking op:

<u>De Verbeelding</u>

1. toegevoegd is de aanduiding 'terras uitgesloten' op de gronden grenzend aan de Patrijsstraat en de Dommelhoefstraat over een breedte van circa 7,5 meter;
2. toegevoegd is de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer, ontsluitingsweg' tussen de Nachtegaallaan en de verlengde Treurenburgstraat.

<u>De Regels</u>

1. toegevoegd en/of gewijzigd zijn de volgende begrippen: jazzrestaurant, podiumfunctie en kookstudio;
2. geschrapt: evenementen in artikel 3.1;
3. geschrapt: artikel 3.2.1 sub d (voor gebouwen met 'cultuurhistorische waarde' geldt dat de bestaande bouwhoogte de maximale hoogte is);
4. geschrapt in de aanhef van artikel 3.2.2 en in lid b : de zinsnede 'bij woningen';
5. in artikel 3.3.3 sub a is het totaal aan gebruiksfuncties gewijzigd van 33.000 m2 bvo in 22.000 m2 bvo;
6. in artikel 3.3.3. sub c, bij gebruiksfunctie horeca behorende tot categorie 1, categorie 5 of 6 is de maximale oppervlakte gewijzigd van 2.800 m2 in 2.300 m2 en is bij de aanvullende voorwaarden toegevoegd:
   - de oppervlakte van terrassen bedraagt maximaal 100 m2;
   - terrassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'terras uitgesloten';
7. aan artikel 3.3.3 sub c bij gebruiksfunctie horeca in de categorie 2a en 4b is toegevoegd dat tevens is toegelaten een grand café en de maximale oppervlakte is gewijzigd van 1.000 m2 in 1.300 m2;
8. toegevoegd aan artikel 3.3.3. sub c een brouwerij met een maximale oppervlakte van 150 m2 ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van horeca-1';
9. toegevoegd aan artikel 3.3. een nieuw lid: Aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – ontsluitingsweg' en hierin is bepaald dat:"Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – ontsluitingsweg' zijn de gronden mede bedoeld om een ontsluitingsweg te realiseren tussen de Nachtegaallaan en de Verlengde Treurenburgstraat.";
10. met betrekking tot artikel 3.5.1 sub a: toegevoegd is achter het slopen van bouwwerken het zinsdeel: "waarbij het gebouw of delen van het gebouw worden verwijderd of het uitvoeren van bouwactiviteiten die er toe leiden dat de karakteristiek van het gebouw verdwijnt";

11. met betrekking tot artikel 5.1: het huidige lid is gewijzigd is in lid a. De zinsnede “Bijlage 4 Parkeernormen voor het NRE-terrein” is vervangen door: “overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Eindhoven”;
12. met betrekking tot artikel 5.1 is toegevoegd: sub b: “Als de onder a bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Bijlagen bij de regels

1. Bijlage 4 parkeernormen NRE-terrein is verwijderd;
2. in Bijlage 1 van de regels uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten bij de bedrijven in categorie 1 en 2 zijn de categorieën verwijderd die betrekking hebben op horeca, detailhandel, kantoren en vuurwerk. Voor horeca, detailhandel en kantoren geldt dat het bestemmingsplan hiervoor een specifieke regeling kent, waarvan het niet gewenst is dat deze functies toch via de achterdeur (De Lijst van bedrijfsactiviteiten) mogelijk worden gemaakt;
3. in Bijlage 3 van de regels uit de Lijst van Horeca-activiteiten zijn discotheken verwijderd.

De Toelichting

1. diverse aanpassingen met betrekking tot de onderwerpen de Interimstructuurvisie, volkshuisvesting, verkeer en parkeren, waterparagraaf, bouwhistorische waardestelling, aangepaste parkeerbalans;
2. toegevoegd is de Nota Parkeernormen Eindhoven, conceptversie februari 2016.

Coördinatieregeling

Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en de gemeentelijke coördinatieverordening maken het mogelijk dat de verschillende besluiten die genomen moeten worden en plannen die vastgesteld moeten worden om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken tegelijk worden voorbereid en bekend gemaakt. De aanvrager heeft op grond van de coördinatieverordening verzocht om naast de vereiste herziening van het bestemmingsplan ook de ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning gecoördineerd te behandelen.

Inzage

Zowel het vastgestelde bestemmingsplan als de verleende omgevingsvergunning kunt u inzien op het Inwonersplein (Stadskantoor). Voor adres en openingstijden zie colofon.Daarnaast kunt u het ontwerp van het bestemmingsplan bekijken via:

1. de gemeentelijke website http://www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen;
2. de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De directe link is: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80258-0301 De bronbestanden kunt u vinden via: www.eindhoven.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0772.80207-/NL.IMRO.0772.80258-0301/De verleende omgevingsvergunning is niet op de hierboven genoemde gemeentelijke en de landelijke website beschikbaar. Deze stukken liggen wel ter inzage bij het Inwonersplein in het Stadskantoor.

Beroep

Vanaf vrijdag 27 mei 2016 tot en met donderdag 7 juli 2016 kan beroep worden ingesteld tegen het (gecoördineerd voorbereide) gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en/of de verleende omgevingsvergunning door:

1. een belanghebbende die op tijd een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan en/of de ontwerp-omgevingsvergunning heeft ingediend;
2. een belanghebbende die bezwaren heeft tegen de wijzigingen die door de gemeenteraad in het bestemmingsplan zijn aangebracht;
3. een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerp-omgevingsvergunning in te dienen.

Een beroepschrift moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Omdat dit plan voorziet in de bouw van meer dan 11 woningen, vindt Afdeling 2 van de Crisis- en Herstelwet toepassing. Dit houdt in dat ingeval tegen dit bestemmingsplan beroep wordt ingesteld het beroep versneld wordt behandeld en binnen 6 maanden na het verstrijken van de beroepstermijn uit-

spraak wordt gedaan. Degene die beroep instelt moet bovendien alle gronden van zijn beroep binnen de beroepstermijn inbrengen.

Voorlopige voorziening en inwerkingtreding

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. De besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan en tot verlening van de omgevingsvergunning treden in werking met ingang van vrijdag 8 juli 2016. Om dit te voorkomen kan de belanghebbende die een beroepschrift heeft ingediend, verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan door een schriftelijk verzoek in te dienen bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

De voorzieningenrechter kan een voorlopige voorziening pas treffen ingeval sprake is van onverwijlde spoed gelet op de betrokken belangen. Als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, wordt de inwerkingtreding van het bestreden besluit (bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning) uitgesteld totdat op het verzoek is beslist.

Eindhoven 25 mei 2016